**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**город Иваново, день опубликования (размещения) в сети «Интернет»:**

**первого  сентября две тысячи четырнадцатого года**

1. **I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:**

1. Фирменное наименование (наименование): ООО «Жарова-Строй».

Место нахождения: г. Иваново, ул. Батурина, д. 23.

Режим работы: Понедельник – четверг: с 9 час. 00 мин. до 18 час. 00 мин. Пятница: с 9-00  до 17-30. Перерыв на обед с 13 час. 00 мин. до 14 час. 00 мин. Выходные дни: суббота, воскресенье.

1. ОГРН 1103702025063. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 37 №001493256 от 21.10.2010 г., выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Иваново.

1. Учредители (участники):

- Газарян Григорий Евгеньевич 50% голосов в органе управления ООО «Жарова-Строй».

- Кутинов Сергей Анатольевич 50% голосов в органе управления ООО «Жарова-Строй».

1. ООО «Жарова-Строй» в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, не принимало участие в проектах строительства объектов недвижимости.

1. Лицензии на виды деятельности, подлежащие лицензированию в соответствии с федеральным законом и связанные с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости у ООО «Жарова-Строй» отсутствуют.

Строительство ведут подрядные организации.

1. Финансовый результат текущего года: 0 рублей

Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:             116 564 000 рублей.

Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:                37 868 000 рублей.

1. **II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА, соответствующая проектной документации:**

1. Цель проекта строительства: Гостиница по ул. Батурина в г. Иваново.

Этапы  и сроки реализации: отделочные работы, срок реализации: не позднее 31 декабря 2017 года.

Результаты экспертизы проектной документации:

Положительное заключение государственной экспертизы №37-1-4-0147-10 от 06 сентября 2010 года, Письмо от 14.07.2015 года №14/07/15 «О повторной экспертизе проектной документации».

1. Разрешение на строительство: №37-RU37302000-0223-2015, выдано Управлением архитектуры и градостроительства Администрации города Иваново 25 августа 2015 года, срок действия настоящего разрешения – до 26 октября 2016 года,

             Разрешение на строительство:  №37-RU37302000-0269-2016, выдано Администрацией города Иваново 09.11.2016 года, срок действия настоящего разрешения – до 09 ноября 2017 года.

      Право застройщика на земельный участок:

Договор аренды земельного участка №С-3/02-1416  от 16.03.2012.

Соглашение о внесении изменений в договор аренды земельного участка от 16.03.2012 №С-3/02-1416 от 20.04.2012.

Соглашение о внесении изменений в договор аренды земельного участка от 16.03.2012 №С-3/02-1416 от 22.05.2015.

Кадастровый номер земельного участка 37:24:020105:15.

Площадь земельного участка  1038 кв.м.

Собственник земельного участка: Муниципальная собственность.

Границы и площадь земельного участка, предусмотренные проектной документацией: земельный участок расположен по адресу: Ивановская область, город Иваново, ул. Батурина, площадь: 1038 кв.м, границы земельного участка соответствуют следующим ориентирам: запад – многоэтажные жилые дома, восток – гостиница, север – автомобильная дорога, юг  - автомобильная дорога.

Элементы благоустройства: устройство твердого покрытия, посадка деревьев и кустарников, установка малых архитектурных форм.

1. Местоположение строящегося (создаваемого) здания Гостиницы: Ивановская область, город Иваново, ул. Батурина.
2. Описание строящегося (создаваемого) здания Гостиницы, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство: общая площадь – 3772,08 кв.м, объем 21 405,02 куб. м, в том числе подземной части – 1572,45 куб. м, количество этажей 14, количество подземных этажей – 1, площадь застройки – 476,5 кв.м, площадь участка – 1038 кв.м, высота – 50,88 м.

1. Самостоятельные части строящегося (создаваемого) здания Гостиницы: **ПРИЛОЖЕНИЕ №1.**

Описание технических характеристик в соответствии с проектной документацией – общее для всех объектов долевого строительства: инженерные сети электроснабжения, центрального отопления.

Дополнительные технические характеристики указаны в **ПРИЛОЖЕНИИ 1.**

1. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме: только для многоквартирных домов.
2. Состав общего имущества в здании Гостиницы, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию здания и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства: **ПРИЛОЖЕНИЕ №2.**Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) здания:                         до 31 декабря 2017 г.

Орган, уполномоченный  в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию: Управление  архитектуры и градостроительства Администрации города Иваново.

1. Возможные финансовые и прочие риски при осуществление проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков: рыночные риски, связанные с ухудшением общей экономической ситуации (удорожание стоимости сырья, девальвация национальной валюты, повышение банковской процентной ставки). Производственные риски. Меры по добровольному страхованию застройщиком вышеперечисленных рисков отсутствуют.

Планируемая стоимость строительства (создания) здания Гостиницы: 150 000 000 (сто пятьдесят миллионов) рублей.

1. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков): ООО «Компания Строй-Сервис».

1. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору: залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 ФЗ №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесение изменений в некоторые законодательные акты Российской федерации». Договор страхования и договор поручительства не заключались.

1. Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) здания Гостиницы, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве: нет.

Место опубликования (размещения) проектной декларации: [www.ivstroy.ru](http://www.ivstroy.ru/)

Оригинал проектной декларации храниться в офисе ООО «Жарова-Строй», по адресу: г. Иваново, ул. Батурина, д. 23. тел: 8(4932)32-38-14.

**По состоянию на 28.07.2017г.**

Генеральный директор ООО «Жарова-Строй»                                                                                        Газарян Г.Е.

**ПРИЛОЖЕНИЕ №1 к Проектной декларации**

**Гостиница г.   Иваново, ул. Батурина**

**Самостоятельные части строящейся (создаваемой) Гостиницы, передаваемые участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения**

**на ввод в эксплуатацию:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Этаж** | **Номер на плане, наименование объекта долевого строительства, подлежащего передаче, и перечень помещений его составляющих** | **Площадь**  **м2** | **Примечание по определению объекта долевого строительства**    **Дополнительные технические характеристики Объекта долевого строительства** |
| **Подвал** | **1. Магазин**  -Торговый зал  -Сан.узел  -Подсобное помещение | **70,22м2**  62,77  3,5  3,95 | Холодное и горячее водо-снабжение,централизован-ное отопление, канализа-ция, авт.пожаротушение, приточная и вытяжная вентиляция, эл.щит-на входе в помещение (без распределительных сетей) |
| **2. Магазин**  -Торговый зал  -Подсобное помещение | **60,58м2**       36,39      18,97 | Холодное и горячее водо-снабжение,централизован-ное отопление, канализа-ция, авт.пожаротушение, приточная и вытяжная вентиляция, эл.щит-на входе в помещение (без распределительных сетей) |
| **3. Техническое  помещение** | **27,93м2** | эл.щит-на входе в поме-щение (без распределите-льных сетей) |
| **Первый**  **этаж** | **4. Магазин**  -Торговый зал  -Санузел  -Подсобное помещение  -Тамбур  -Лестница | **140,22м2**     109,38        3,27        3,49      12,48       11,6 | Холодное и горячее водо-снабжение,централизован-ное отопление, канализа-ция, авт.пожаротушение, приточная и вытяжная вентиляция, эл.щит-на входе в помещение (без распределительных сетей) |
| **5. Магазин**  -Торговый зал  -Сан.узел  -Подсобное помещение  -Тамбур | **53,0м2**       41,96        4,52       3,72         2,8 | Холодное и горячее водо-снабжение,централизован-ное отопление, канализа-ция, авт.пожаротушение, приточная и вытяжная вентиляция, эл.щит-на входе в помещение (без распределительных сетей) |
| **6. Подсобное помещение** | **8,71м2** | Центральное отопление |
| **Второй**  **этаж** | **7.  Апартаменты**  **-**Апартаменты  -Апартаменты  -Апартаменты  -Апартаменты  -Апартаменты  -Апартаменты  -Коридор  -Лифтовой холл  -Тамбур  -Техническое помещение | **292,29м2**       27,32       58,48       26,73       26,76       36,32       53,44      48,41       9,44       2,09        3,3 | Холодное и горячее водо-снабжение, централизова-нное отопление, канализа-ция,  эл. щит на входе в помещение (без распреде-лительных сетей). |
| **Третий этаж** | **8. Апартаменты**  **9. Апартаменты**  **10. Апартаменты**  **11. Апартаменты**  **12. Апартаменты**  **13. Апартаменты**  **14. Апартаменты**  **15. Техническое помещение** | **27,32м2**  **58,41м2**  **26,66м2**  **26,65м2**  **36,18м2**  **30,88м2**  **17,42м2**  **2,13м2** | Холодное и горячее водо-снабжение, централизова-нное отопление, канализа-ция,  эл. щит на входе в помещение (без распреде-лительных сетей).  Вентиляция |
| **Четвертый этаж** | **16. Апартаменты**  **17. Апартаменты**  **18. Апартаменты**  **19. Апартаменты**  **20. Апартаменты**  **21. Апартаменты**  **22. Техническое помещение** | **27,31м2**  **57,44м2**  **26,33м2**  **26,60м2**  **35,01м2**  **52,97м2**  **2,13м2** | Холодное и горячее водо-снабжение, централизова-нное отопление, канализа-ция,  эл. щит на входе в помещение (без распреде-лительных сетей).  Вентиляция |
| **Пятый этаж** | **23. Апартаменты**  **24. Апартаменты**  **25. Апартаменты**  **26. Апартаменты**  **27. Апартаменты**  **28. Апартаменты**  **29. Техническое помещение** | **27,15м2**  **57,59м2**  **25,97м2**  **26,26м2**  **35,66м2**  **52,20м2**  **2,13м2** | Холодное и горячее водо-снабжение, централизова-нное отопление, канализа-ция,  эл. щит на входе в помещение (без распреде-лительных сетей).  Вентиляция |
| **Шестой этаж** | **30. Апартаменты**  **31. Апартаменты**  **32. Апартаменты**  **33. Апартаменты**  **34. Апартаменты (с балконом)**  **35. Техническое помещение**  **36. Подсобное помещение** | **27,11м2**  **58,04м2**  **26,19м2**  **26,29м2**  **81,04м2**  **2,13м2**  **2,62** | Холодное и горячее водо-снабжение, централизова-нное отопление, канализа-ция,  эл. щит на входе в помещение (без распреде-лительных сетей).  Вентиляция  Вентиляция |
| **Седьмой этаж** | **37. Апартаменты**  -Апартаменты  -Апартаменты  -Апартаменты  -Апартаменты  -Апартаменты  -Апартаменты  -Коридор  -Лифтовой холл  -Тамбур  -Техническое помещение  -Техническое помещение | **260,07м2**       27,11       58,16       26,19       26,29       31,93       28,69       47,65       9,44       1,86       2,13       2,62 | Холодное и горячее водо-снабжение, централизова-нное отопление, канализа-ция,  эл. щит на входе в помещение (без распреде-лительных сетей). |
| **Восьмой этаж** | **38. Апартаменты**  **39. Апартаменты**  **40. Апартаменты**  **41. Апартаменты**  **42. Апартаменты**  **43. Апартаменты**  **44. Техническое помещение**  **45. Подсобное помещение** | **27,06м2**  **58,15м2**  **26,14м2**  **26,19м2**  **34,16м2**  **26,33м2**  **2,13м2**  **2,62м2** | Холодное и горячее водо-снабжение, централизова-нное отопление, канализа-ция,  эл. щит на входе в помещение (без распреде-лительных сетей).  Вентиляция  Вентиляция |
| **Девятый этаж** | **46. Апартаменты**  **47. Апартаменты**  **48. Апартаменты**  **49. Апартаменты**  **50. Апартаменты**  **51. Апартаменты**  **52.Техническое помещение**  **53. Подсобное помещение** | **27,00м2**  **57,93м2**  **25,89м2**  **26,97м2**  **31,80м2**  **28,63м2**  **2,13м2**  **2,62м2** | Холодное и горячее водо-снабжение, централизова-нное отопление, канализа-ция,  эл. щит на входе в помещение (без распреде-лительных сетей).  Вентиляция  Вентиляция |
| **Десятый этаж** | **54. Апартаменты**  **55. Апартаменты**  **56. Апартаменты**  **57. Апартаменты**  **58. Апартаменты**  **59. Апартаменты**  **60.Техническое помещение**  **61. Подсобное помещение** | **26,94м2**  **57,27м2**  **25,84м2**  **26,08м2**  **31,74м2**  **28,52м2**  **2,13м2**  **2,62м2** | Холодное и горячее водо-снабжение, централизова-нное отопление, канализа-ция,  эл. щит на входе в  помещение (без распреде-лительных сетей).  Вентиляция  Вентиляция |
| **Одиннадцатый**  **этаж** | **62. Апартаменты**  **63. Апартаменты**  **64. Апартаменты**  **65. Апартаменты**  **66. Апартаменты**  **67. Апартаменты**  **68.Техническое помещение**  **69. Подсобное помещение** | **26,91м2**  **56,66м2**  **25,79м2**  **25,88м2**  **31,69м2**  **28,52м2**  **2,13м2**  **2,62м2** | Холодное и горячее водо-снабжение, централизова-нное отопление, канализа-ция,  эл. щит на входе в помещение (без распреде-лительных сетей).  Вентиляция  Вентиляция |
| **Двенадцатый**  **этаж** | **70. Апартаменты**  **71. Апартаменты**  **72. Апартаменты**  **73. Апартаменты**  **74. Апартаменты**  **75. Апартаменты**  **76. Техническое помещение**  **77.Подсобное помещение** | **26,89м2**  **56,77м2**  **27,33м2**  **24,33м2**  **31,51м2**  **28,16м2**  **2,13м2**  **262м2** | Холодное и горячее водо-снабжение, централизова-нное отопление, канализа-ция,  эл. щит на входе в помещение (без распреде-лительных сетей).  Вентиляция  Вентиляция |
| **Тринадцатый**  **этаж** | **78. Апартаменты**  **-**Апартаменты  -Апартаменты  -Апартаменты  -Апартаменты  -Апартаменты  -Апартаменты  -Апартаменты  -Коридор  -Лифтовой холл  -Тамбур  -Техническое помещение  -Техническое помещение | **257,57м2**      26,79      56,68      27,32      24,20      17,82      18,48      22,98      47,25       9,44        1,86        2,13        2,62 | Холодное и горячее водо-снабжение, централизова-нное отопление, канализа-ция,  эл. щит на входе в помещение (без распреде-лительных сетей) |
| **Четырнадцатый            этаж** | **79. Техническое помещение**  **80. Техническое помещение**  **81. Техническое помещение**  **82 Техническое помещение**  **83. Техническое помещение** | **16,5м2**  **46,08м2**  **31,29м2**  **23,49м2**  **26,02м2** | Центральное отопление,  эл. щит на входе на этаж(без распределитель-ных сетей) |

 Генеральный директор

ООО “Жарова-Строй”                                                                             Газарян Г.Е.

**ПРИЛОЖЕНИЕ №2 к Проектной декларации**

**Гостиница  г. Иваново, ул. Батурина**

**Состав общего имущества в Гостинице, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства Гостиницы после получения разрешения на ввод в эксплуатацию  и  передачи  объектов  долевого с троительства  участникам  долевого  строительства**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Этаж | Состав общего имущества | Площадь               м2 | Примечание |
| Подвал | -Тех.подполье трансформаторной подстанции  -Тех.подполье трансформаторной подстанции  -Вентиляционный короб  -Электрощитовая  -Помещение охраны  -Тепловой пункт  -Водомерный узел, насосная  -Техническое помещение | 26,50             7,76             1,74             10,5             8,22             22,5            40,95             2,62  **Итого: 120,44м2** | На все этажи пропорционально  продаваемой площади |
| -Лестница  -Лестница | 18,44            17,38  **Итого:35,82м2** | С подвального до первого этажа пропорционально  продаваемой площади |
| -Коридор  -Коридор  -Техническое помещение  -Техническое помещение | 46,67             1,77             2,46             0,87  **Итого: 51,77м2** | На подвальный этаж пропорцио-нально продавае-мой площади |
| Первый            этаж | -Трансформаторная подстанция  -Лифт  -Лифт | 37,37    4,51   4,72  **Итого: 46,6м2** | На все этажи пропорционально  продаваемой площади |
| -Лифтовой холл  -Техническое помещение  -Техническое помещение  -Коридор | 10,33              9,28              1,00            17,25  **Итого: 37,86м2** | На первый этаж пропорционально продаваемой площади |
| -Тамбур  -Вестибюль  -Лестница | 2,71             55,16             18,97  **Итого: 76,84м2** | С 1-го по 14-й этажи  пропоцио-нально продавае-мой площади |
| Второй           этаж | -Балкон | **12,46м2** | Со 2-го по 14-й этажи пропорцио-нально продавае-мой площади |
| Третий           этаж | -Тамбур  -Сан.узел  -Коридор  -Лифтовой холл | 1,74             4,56            48,39             9,44     Итого: **64,13м2** | На третий этаж пропорционально продаваемой  площади |
| -Балкон | **12,46м2** | Со 2-го по 14-й этажи пропорцио-нально продавае-мой площади |
| Четвертый          этаж | -Тамбур  -Лифтовой холл  -Коридор | 1,79             9,11            48,80     Итого: **60,03м2** | На четвертый этаж пропорцио-нально продава-емой площади |
| -Балкон | **12,46м2** | Со 2-го по 14-й этажи пропорцио-нально продавае-мой площади |
| Пятый           этаж | -Тамбур  -Лифтовой холл  -Коридор | 2,00              9,44             48,62     Итого: **60,06**м2 | На пятый этаж пропорционально продаваемой площади |
| -Балкон | **12,78м2** | Со 2-го по 14-й этажи пропорцио-нально продавае-мой площади |
| Шестой           этаж | -Тамбур  -Лифтовой холл  -Коридор | 1,86              9,44            48,85  Итого:**60,15м2** | На шестой этаж пропорционально продаваемой площади |
| -Балкон | **12,78м2** | Со 2-го по 14-й этажи пропорцио-нально продавае-мой площади |
| Седьмой           этаж | -Балкон | **12,78м2** | Со 2-го по 14-й этажи пропорцио-нально продавае-мой площади |
| Восьмой           этаж | -Тамбур  -Коридор  -Лифтовой холл | 1,86  47,65  9,44  Итого**:58,95м2** | На восьмой этаж пропорционально продаваемой площади |
| -Балкон | **12,78м2** | Со 2-го по 14-й этажи пропорцио-нально продавае-мой площади |
| Девятый          этаж | -Тамбур  -Коридор  -Лифтовой холл | 1,86            47,65             9,44      Итого:**58,95м2** | На девятый этаж пропорционально продаваемой площади |
| -Балкон | **12,78м2** | Со 2-го по 14-й этажи пропорцио-нально продавае-мой площади |
| Десятый этаж | -Тамбур  -Коридор  -Лифтовой холл | 1,86            47,65              9,44  Итого: **58,95м2** | На десятый этаж пропорционально продаваемой площади |
| -Балкон | **12,78м2** | Со 2-го по 14-й этажи пропорцио-нально продавае-мой площади |
| Одиннадцатый            этаж | -Тамбур  -Коридор  -Лифтовой холл | 1,86            47,65              9,44  Итого: **58,95м2** | На одиннадцатый этаж   пропорцио-нально продавае-мой площади |
| -Балкон | **12,78м2** | Со 2-го по 14-й этажи пропорцио-нально продавае-мой площади |
| Двенадцатый           этаж | -Тамбур  -Коридор  -Лифтовой холл | 1,93             47,64              9,44  Итого:**59,01м2** | На 12-й этаж пропорционально продаваемой площади |
| -Балкон | **12,46м2** | Со 2-го по 14-й этажи пропорцио-нально продавае-мой площади |
| Тринадцатый           этаж | -Балкон | **12,78м2** | Со 2-го по 14-й этажи пропорцио-нально продавае-мой площади |
| Четырнадцатый          этаж | -Венткамера  -Техническое помещение  -Машинное помещение лифтов  -Техническое помещение  -Техническое помещение  -Коридор | 17,53             20,52             35,42             20,86              1,86            38,34    Итого: **134,53м2** | На все этажи пропорционально  продаваемой площади |
| -Балкон | **12,78м2** | Со 2-го по 14-й этажи пропорцио-нально продавае-мой площади |

Генеральный директор

ООО “Жарова-Строй”                                                                                           Газарян Г.Е.